



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 479 402
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HUSEBY EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o S & J Eiendomsforvaltning AS
Tullins gate 2
0166 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Ro
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	4 544 591	3 872 603
Sum inntekter		4 544 591	3 872 603
Kostnader			
Kostnader eiendom		1 418 200	1 135 813
Avskrivning	2	518 142	436 565
Andre driftskostnader	4, 5	767 446	548 296
Sum kostnader		2 703 788	2 120 674
Driftsresultat		1 840 803	1 751 929
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 897	17 910
Sum finansinntekter		6 897	17 910
Annen rentekostnad		287	196
Sum finanskostnader		287	196
Netto finans		6 610	17 714
Ordinært resultat før skattekostnad		1 847 413	1 769 642
Skattekostnad på ordinært resultat	7	433 234	409 426
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 414 179	1 360 216
Årsresultat		1 414 179	1 360 216
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 414 179	1 360 216
Totalresultat		1 414 179	1 360 216
Overføringer og disponeringer			
Overført fra/til annen egenkapital		1 414 179	1 360 216
Sum overføringer og disponeringer		1 414 179	1 360 216



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger	2, 3	6 788 761	6 393 015
Driftsløsøre, inventar	2		
Sum varige driftsmidler		6 788 761	6 393 015
Sum anleggsmidler		6 788 761	6 393 015
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	8 877	8 463
Andre fordringer	6	114 051	85 221
Sum fordringer		122 928	93 684
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		7 274 144	6 195 142
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 274 144	6 195 142
Sum omløpsmidler		7 397 071	6 288 826
SUM EIENDELER		14 185 832	12 681 841
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	8	12 607 212	11 193 034
Sum opptjent egenkapital		12 607 212	11 193 034
Sum egenkapital		13 107 212	11 693 034
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		280 586	358 616
Betalbar skatt	7	433 234	409 426
Skyldig offentlige avgifter		93 726	47 751
Annen kortsiktig gjeld	10	271 074	173 015
Sum kortsiktig gjeld		1 078 620	988 808
Sum gjeld		1 078 620	988 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 185 832	12 681 841



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 400419

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 479 402
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HUSEBY EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o S & J Eiendomsforvaltning AS
Tullins gate 2
0166 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Ro
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 990 479 402
HUSEBY EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	4 544 591	3 872 603
Sum inntekter		4 544 591	3 872 603
Kostnader			
Kostnader eiendom		1 418 200	1 135 813
Avskrivning	2	518 142	436 565
Andre driftskostnader	4, 5	767 446	548 296
Sum kostnader		2 703 788	2 120 674
Driftsresultat		1 840 803	1 751 929
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 897	17 910
Sum finansinntekter		6 897	17 910
Annen rentekostnad		287	196
Sum finanskostnader		287	196
Netto finans		6 610	17 714
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	433 234	409 426
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 414 179	1 360 216
Årsresultat		1 414 179	1 360 216
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 414 179	1 360 216
Totalresultat		1 414 179	1 360 216
Overføringer og disponeringer			
Overført fra/til annen egenkapital		1 414 179	1 360 216
Sum overføringer og disponeringer		1 414 179	1 360 216



Organisasjonsnr: 990 479 402
HUSEBY EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger	2, 3	6 788 761	6 393 015
Driftsløsøre, inventar	2		
Sum varige driftsmidler		6 788 761	6 393 015
Sum anleggsmidler		6 788 761	6 393 015
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	8 877	8 463
Andre fordringer	6	114 051	85 221
Sum fordringer		122 928	93 684
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		7 274 144	6 195 142
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 274 144	6 195 142
Sum omløpsmidler		7 397 071	6 288 826
SUM EIENDELER		14 185 832	12 681 841
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	12 607 212	11 193 034
Sum opptjent egenkapital		12 607 212	11 193 034
Sum egenkapital		13 107 212	11 693 034
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		280 586	358 616
Betalbar skatt	7	433 234	409 426



Skyldig offentlige avgifter	93 726	47 751
Annen kortsiktig gjeld 10	271 074	173 015
Sum kortsiktig gjeld	1 078 620	988 808
Sum gjeld	1 078 620	988 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 185 832	12 681 841



Organisasjonsnr: 990 479 402
HUSEBY EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsrapport for 2021

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

- Revisjonsberetning

HUSEBY EIENDOMSINVEST AS
Org.nr. 990 479 402



Resultatregnskap Huseby Eiendomsinvest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter	1	4 544 591	3 872 603
Sum driftsinntekter		4 544 591	3 872 603
Kostnader eiendom		1 418 200	1 135 813
Avskrivning	2	518 142	436 565
Andre driftskostnader	4, 5	787 446	548 296
Sum driftskostnader		2 703 788	2 120 674
Driftsresultat		1 840 803	1 751 929
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		6 897	17 910
Rentekostnader		287	196
Resultat av finansposter		6 610	17 714
Ordinært resultat før skattekostnad		1 847 413	1 769 642
Skattekostnad på ordinært resultat	7	433 234	409 426
Ordinært resultat		1 414 179	1 360 216
Årsresultat		1 414 179	1 360 216
Overføringer			
Overført fra/til annen egenkapital		1 414 179	1 360 216
Sum overføringer		1 414 179	1 360 216



Balanse
Huseby Eiendomsinvest AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger	2, 3	6 788 761	6 393 015
Sum varige driftsmidler		6 788 761	6 393 015
Sum anleggsmidler		6 788 761	6 393 015
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	8 877	8 463
Andre fordringer	6	114 051	85 221
Sum fordringer		122 928	93 684
Bankinnskudd		7 274 144	6 195 142
Sum omløpsmidler		7 397 071	6 288 826
Sum eiendeler		14 185 832	12 681 841




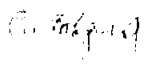
Balanse
Huseby Eiendomsinvest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	12 607 212	11 193 034
Sum opptjent egenkapital		12 607 212	11 193 034
Sum egenkapital		13 107 212	11 693 034
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		280 586	358 616
Betalbar skatt	7	433 234	409 426
Skyldig offentlige avgifter		93 726	47 751
Annen kortsiktig gjeld	10	271 074	173 015
Sum kortsiktig gjeld		1 078 620	988 808
Sum gjeld		1 078 620	988 808
Sum egenkapital og gjeld		14 185 832	12 681 841

Oslo, 25.04.2022

Styret i Huseby Eiendomsinvest AS


Knut Rø
styreleder


Per Ødegaard
styremedlem



Noter til årsregnskapet 2021 Huseby Eiendomsinvest AS

Side 1 av 2

Note 1 - Regnskapsprinsipper.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

- Utsatt skattefordel er ikke balanseført, ref note 7.
- Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden.

Note 2 - Varlige driftsmidler.

	Tekniske				
	Bygning	installasjoner	Ombygging	Tomt	Inventar
Anskaffelseskost 01.01.	5 707 287,66	3 237 417	598 750	320 000	70 869
Tilgang 2021	891 039	621 599	-598 750		
Akk. avskrivninger 01.01.	2 471 546	998 894			70 869
Årets ordinære avskrivninger	131 963	386 179			-
Bokført verdi 31.12.	3 994 818	2 473 943	-	320 000,00	-
Avskrivningsmetode	Lineær	Lineær			
Avskrivningssats	2 %	10 %			

Bygningen har fra 2011 vært skattemessig avskrivbar, da utleieverdien av næringsdelen overstiger boligdelen.

Note 3 - Tomter, bygninger.

Hjemmelshaver til selskapets eiendom er Eldis Huseby. Det er tinglyst en urådighetserklæring, som innebærer at matrikkelenheten ikke kan disponeres over uten samtykke fra selskapet.

Note 4 - Transaksjoner med nærstående parter.

Selskapet har betalt for juridiske tjenester fra et selskap som tidligere styre var ansatt og hadde betydelig innflytelse i. Utbetalt beløp inkl. mva utgjør kr. 378.000. Tjenestene er utført av de tidligere styremedlemmene.

Note 5 - Lønn og annen godtgjørelse.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021.

Kostnadsført honorar til revisor ekskl. mva.:	2021	2020
Revisjon	23 415	23 887
Andre tjenester	18 398	13 650
	41 813	37 537

Note 6 - Fordringer.

Utestående fordringer er vurdert til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Tapsavsetning pr. 31.12.2021 utgjør kr. 8.100, som er uendret fra 2020. Vurderingsprinsipp er uendret.

Note 7 - Skatter.

Spesifikasjon av resultat før skattekostnad og skattemessig resultat:

	2021	2020
Regnskapsmessig resultat før skatter	1 847 413	1 769 642
Endring midlertidige forskjeller	121 834	89 910
Permanente forskjeller	-	1 476
Grunnlag betalbar skatt	1 969 247	1 861 028
Betalbar skatt, 22%	433 234	409 426



Noter til årregnskapet 2021 Huseby Eiendomsinvest AS

Side 2 av 2

Note 7 - Skatter (forts.).

Spesifikasjon av skattekostnad:	2021	2020
Betalbar skatt	433 234	409 426
Skattekostnad	433 234	409 426

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Nedenfor er det gitt en spesifisering av de midlertidige forskjellene, samt beregning av utsatt skatt.

Midlertidige forskjeller	31.12.2021	31.12.2020	Endring
Driftsmidler	-774 283	-652 449	121 834
Kundefordringer	-8 100	-8 100	-
Sum netto midlertidige forskjeller	-782 383	-660 549	121 834
Utsatt skatt, 22% av grunnlaget	-172 124	-145 321	26 803

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

Note 8 - Egenkapital.

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2020	500 000	11 193 034	11 693 034
Årets overskudd		1 414 179	1 414 179
Egenkapital 31.12.2021	500 000	12 607 212	13 107 212

Note 9 - Aksjekapital.

Selskapets aksjekapital består av 50 aksjer à NOK 10.000. Foreligger kun en aksjeklasse. Samtlige aksjer eies av Lilly Huseby Kvaalens stiftelse.

Note 10 - Gjeld til konsernselskap.

I regnskapsposten Annen kortsiktig gjeld inngår gjeld til morselskapet Lilly Huseby Kvaalens stiftelse med kr. 190.553.



STATSAUTORISERT REVISOR

TERJE VOLL

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Huseby Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Jeg har revidert Huseby Eiendomsinvest AS's årsregnskap som viser et overskudd på NOK 1.414.179. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2021 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen for fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av

Post-/besøksadresse:
Sandstuveien 70 G,
0680 Oslo

Mobiltlf.:
+47 90 77 89 96

Revisornr.:
997 547 373

E-postadresse:
tvoll@online.no



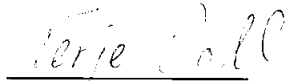
STATSAUTORISERT REVISOR

TERJE VOLL

misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 2. mai 2022


Terje Voll